



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 24.novembrī

Nr. 508

(protokols Nr.22, 8.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 4802 Jūrmalā, Pētera ielā 11A

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 27.jūnijā saņēma J.O. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/1883) par patvaļīgu zemes gabalu Pētera ielā 11A, Jūrmalā sadalošo žogu būvniecību.

[1] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55. panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 4802 Pētera ielā 11A, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts līdz 2011.gada 27.oktobrim.

[2] 2011.gada 29.septembrī Pilsētplānošanas nodaļa pārbaudīja objektu Pētera ielā 11A, Jūrmalā un konstatēja, ka zemes gabals sadalīts ar metāla sieta žogu.

Sastādīts atzinums Nr.301 par būves pārbaudi (turpmāk tekstā – Atzinums), ar kuru nekustamā īpašuma Pētera ielā 11A, Jūrmalā kopīpašnieci J.Ž. (personas kods ***) uzdots: *pirmkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību, *otrkārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar iestādē ierosināto administratīvo lietu.

[3] Saskaņā ar Latvijas pasta paziņojumu par iekšzemes un starptautiska sūtījuma saņemšanu, J.Ž. (personas kods ***) Atzinumu ir saņēmusi 2011.gada 7.oktobrī. Pilsētplānošanas nodaļas Atzinumā dotie norādījumi nav izpildīti.

[4] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas arhīvā atrodas sekojoši materiāli saistībā par iekšējā žoga būvniecību Pētera ielā 11A, Jūrmalā:

1. Ar Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes (turpmāk tekstā – Būvvalde) rīkojumu J.Ž. (personas kods ***) tika uzdots zemes gabalu sadalošo žogu nojaukt līdz 2006.gada 15.decembrim;

2. Būvvalde 2007.gada 10.aprīlī pārbaudīja objektu Pētera ielā 11A, Jūrmalā un konstatēja, ka Būvvaldes dotie norādījumi par žoga nojaukšanu nav izpildīti.

3. Būvvalde 2007.gada 11.maijā, izvērtējot J.Ž. (personas kods ***) iesniegtos paskaidrojumus un Jūrmalas pilsētas tiesa lēmumu lietā Nr.C17089905, uzdeva līdz 2007.gada 2.augustam normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un Būvvaldē akceptēt teritorijas labiekārtošanas projektu un veikt labiekārtošanas darbus. Ar

Būvvaldes 2007.gada 27.novembra vēstuli Nr.14-12/5874 labiekārtošanas projekta izstrādes termiņš tika pagarināts līdz 2008.gada 25.februārim.

Būvvaldes dotie norādījumi netika izpildīti.

[5] Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka vietējo pašvaldību kompetencē ir kontrolēt kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklausišanas Jūrmalas pilsētas domei ir jāizvērtē lietas apstākļi un jāpieņem viens no lēmumiem:

- 1) par lietas izbeigšanu faktu trūkuma dēļ;
- 2) par lietas izbeigšanu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošana nav lietderīga – ja piemērojamā tiesību norma piešķir iestādei tā izdošanas izvēles tiesības;
- 3) par administratīvā akta izdošanu – ja piemērojamā tiesību norma paredz, ka administratīvais akts ir jāizdod vai arī piešķir iestādei izdošanas izvēles tiesības.

Konkrētajā gadījumā administratīvā lieta ir ierosināta pamatojoties uz būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Pētera ielā 11A, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā ir noteikts, ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldībai jāpieņem lēmums par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.) Tātad piemērojamā tiesību norma paredz, ka iestādei ir jāizdod obligātais administratīvais akts.

Demokrātiskas valsts pamatprasība ir, ka attiecībām starp valsti un personu jābūt taisnīgām. Administratīvo tiesību piemērošanas uzdevums ir sabalansēt personas un sabiedrības intereses, radīt vislabāko līdzsvaru starp personas atsevišķo un sabiedrības kopīgo interešu ievērošanu, vienlaikus nodrošinot personu pret neattaisnotu viņa tiesību un leģitīmo interešu ierobežošanu.

Apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, iestādei jālemj arī par administratīvā akta nepieciešamību, lai sasniegtu leģitīmo mērķi; par administratīvā akta piemērotību attiecīgā mērķa sasniegšanai; par administratīvā akta atbilstību, salīdzinot personas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu aizskārumu un ņemot vērā, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

[6] Izvērtējot lietas materiālus un uzklausi administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 29. septembrī pārbaudīja objektu Pētera ielā 11A, Jūrmalā un konstatēja, ka zemes gabals patvaļīgi sadalīts ar iekšējiem žogiem.

2. Būvvaldes arhīvā atrodamie dokumenti saistībā ar iekšējo žogu būvniecību zemes gabalā Pētera ielā 11A, Jūrmalā liecina par to, ka J.Ž. (personas kods ***) jau kopš 2006.gada decembra nepilda Būvvaldes likumīgās prasības un līdz šim brīdim nav nojaukusi patvaļīgi uzbūvēto zemes gabalu sadalošo žogu.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.5234 nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 802 m² platībā ar kadastra numuru 1300 008 4802,

īpašnieki: J.O. (personas kods ***), N.K. (personas kods ***) un J.Ž. (personas kods ***).

[7] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Pētera ielā 11A, Jūrmalā.

Būvniecības likuma 3. pants nosaka, ka zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un Civillikuma 1085.pantā ir noteikts, ka pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi.

Konkrētajā gadījumā nav ievērots Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punktā noteiktais, ka aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Saskaņojot ar ainavu arhitektu, zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemesgabala iekšējās lietošanas kārtību.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 62.punkta 62.6.apakšpunkta noteikto būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama atsevišķu labiekārtojuma teritoriju elementu (apgaismes ķermeņu, žogu, nožogojumu u.tml.) izveidošanai (izvietošanai), ja to novietojums zemes gabalā un vizuālais risinājums saskaņots būvvaldē.

No lietas materiāliem ir redzams, Būvvalde J.Ž. (personas kods ***), ir devusi iespēju būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veikt zemes gabala Pētera ielā 11A, Jūrmalā labiekārtošanu. J.Ž. (personas kods ***), dotās tiesības nav izmantojusi.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 11.panta pirmo un otro daļu, zemes gabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku un zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu.

Zemes gabala Slokas ielā 11, Jūrmalā īpašnieki ir J.O. (personas kods ***), N.K. (personas kods ***) un J.Ž., (personas kods ***).

Būvniecības likuma 2.panta otrajā daļā ir noteikts, ka būvniecību regulē šis likums, Civillikums, citi likumi un normatīvie akti, kā arī Latvijai saistoši starptautiskie līgumi.

Tātad pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu ir jāņem vērā arī Civillikumā noteiktie aprobežojumi saistībā ar kopīpašumu.

Civillikuma 1068.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Lietā nav strīda par to, ka uz zemes gabals Pētera ielā 11A, Jūrmalā patvaļīgi sadalīts ar iekšējiem žogiem.

No lietā esošajiem materiāliem ir redzams, ka nekustamā īpašuma Pētera ielā 11A, Jūrmalā kopīpašniekam J.O. (personas kods ***) ir iebildumi pret zemes gabalā esošo žogu.

No iepriekš minētajiem normatīvajiem aktiem ir secināms, ka zemes gabalu sadalošo žogu būvniecība ir pretrunā ar Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumiem un tātad minēti žogi ir nojaukami.

Zemes gabala Pētera ielā 11A, Jūrmalā īpašniekiem, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 62.punkta 62.6.apakšpunktu un Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punktu, būvētajam ir dotas tiesības zemes gabala domājamās daļas

norobežot ar dzīvžogiem, to novietojumu zemes gabalā un vizuālo risinājumu saskaņojot būvvaldē.

[8] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts, 2.panta trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas trešais un ceturtais punkts, 30.panta otrā, trešā, ceturtā un sestā daļa, Civillikuma 1098.pants, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 62.punkta 62.6.apakšpunkts, 171.punkts, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.punkts.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 5., 8., 9.pantu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.panta pirmo daļu, 370.pantu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta sesto daļu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 171.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Pētera ielā 11A, Jūrmalā kopīpašniecei J.Ž. personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 008 4802 Pētera ielā 11A, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.martam nojaukt patvaļīgi uzbūvētos zemes gabalu sadalošos žogus.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, administratīvā akta adresātam ir tiesības uzlikt piespiedu naudu.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis